

ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO (645)

ABD04472552

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 260-282245 DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE CÚCUTA. *****

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No.802A TORRE "A" DEL
CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES SITUADO EN LA CALLE 1B
No.2-14 DE LA URBANIZACION SANTA INES DE LA CIUDAD DE CÚCUTA. *****

CLASE DE ACTOS Y CODIGOS: 1) COMPRAVENTA DE APARTAMENTO,
CODIGO 121.- 2) HIPOTECA SISTEMA ESPECIALIZADO DE FINANCIACIÓN DE
VIVIENDA - 70%, CODIGO 159.- 3) CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA,
CODIGO 184. *****

VALOR DE LOS ACTOS: 1) COMPRAVENTA: \$89.500.000,00.- 2) HIPOTECA:
\$62.600.000,00.- 3) LIBERACION DE HIPOTECA: \$3.557.100,00. *****

OTORGANTES:

SOCIEDAD VENDEDORA: CONSTRUCTORA METROCOL LTDA. CON NIT
900.406.504-9. *****

COMPRADOR - HIPOTECANTE: JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO. *****

ENTIDAD LIBERANTE Y ACREDORA: BANCO DAVIVIENDA S.A. CON NIT
860.034.313-7. *****

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,
MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS.
1º Y 2º EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL
GOBIERNO NACIONAL. *****

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República
de Colombia, a los QUINCE * * * (15) días del mes de ABRIL del año DOS MIL
TRECE (2.013), ante mi, CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR, Notaria Sexta del
Círculo, compareció el doctor MARIO ALBERTO LATIFF GOMEZ, varón, mayor de
edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía Número
13'474.322 expedida en Cúcuta, quien en este acto obra en nombre y representación
de la sociedad CONSTRUCTORA METROCOL LTDA., Nit. 900.406.504-9, con
domicilio principal en Cúcuta, constituida por Escritura Número 3515 del 17 de

Este acta es una copia en Oficina.

NOTARIA SESTA
CÍRCULO DE CÚCUTA
COPIA SIMPLE

diciembre de 2010 de la Notaria Sexta de Cúcuta, obrando en su calidad Gerente, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, que adjunta para su protocolización e inserción en copias, y dijo: PRIMERO. Que transfieren a título de compraventa en favor del doctor JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO, el pleno derecho de dominio que la sociedad que representa tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO NUMERO 802A DE LA TORRE A DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES, UBICADO EN LA CALLE 1B NUMERO 2-14 DE LA URBANIZACION SANTA INES DE LA CIUDAD DE CUCUTA.

APARTAMENTO 802A: Se encuentra ubicado en el octavo piso de la Torre A, el cual cuenta con acceso común por la portería del conjunto que se localiza sobre la Calle 1B # 2-14 y luego por circulación común que conduce a la torre, se conforma por sala-comedor, balcón, cocina, zona de ropa, baño auxiliar, hall de alcobas y tres (3) alcobas, de las cuales la principal cuenta con baño privado, comprendiendo un área total de CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (54.50 M²), de los que 49.30 M² corresponden al área privada construida, 2.30 M² a área privada libre y 2.90 M² a muros y columnas comunes y se alindera de la siguiente manera: NORTE: En línea quebrada, partiendo inicialmente al oriente, en longitudes de 4.50, 1.00, 1.30, 0.70, 1.10, 0.70 y 1.10 metros, colindando en parte con ascensor de la torre, en parte con vacío que da a la zona común que queda entre los apartamentos 101A y 102A y en parte con el apartamento 801A, muros y ductos de instalaciones comunes de por medio; ORIENTE: En línea quebrada, partiendo inicialmente en dirección sur, en longitudes de 1.10, 0.50, 1.00, 0.50, 0.40, 1.00, 1.20, 1.00 y 2.70 metros, colindando con vacío que da a zona común del conjunto, muros y ducto de instalaciones comunes de por medio; SUR: En línea quebrada, partiendo en dirección inicial al occidente en longitudes de 1.10, 0.50, 2.90, 0.50, 1.10, 0.10 y 3.00 metros, colindando con placa decorativa de fachada, muros comunes de por medio; OCCIDENTE: En línea recta, partiendo en dirección al norte en una longitud de 5.55 metros, colindando en parte con placa decorativa de fachada, en parte con las escaleras de emergencia de la torre y en parte con hall común de circulación, muros comunes de por medio; NADIR.



4304472553

Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 702A, CENIT: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 902A. NOTA: El apartamento comprende bienes comunes indispensables para su existencia, seguridad y estabilidad y funcionamiento tales como muros, columnas, ductos de instalaciones, etc. El sistema estructural utilizado para la construcción de cada torre es mampostería estructural en concreto reforzado, por tanto todos los muros que hacen parte del apartamento soportan la estructura y sirven como elementos sismo resistentes de la torre, lo que significa que estos muros no podrán ser demolidos parcial ni totalmente, ya que se occasionaría una falla grave en el sistema estructural. Al apartamento 802A se asigna un (1) parqueadero, identificado con el No. 802A, el cual se ubica en el sótano según plano del conjunto. **LINDEROS GENERALES DE LA TORRE A DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES:** Cuenta con un área de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (243.45 M²) y se alindera de la siguiente manera: NORTE: En línea quebrada, inicialmente en dirección oriente, en longitudes de 1.00, 0.50, 3.10, 0.50, 0.95, 0.10, 3.15, 2.75, 1.20, 2.75, 3.15, 0.10, 1.10, 0.50, 3.10, 0.50 y 1.00 metros, colindando con zona común del conjunto; ORIENTE: En línea quebrada, partiendo inicialmente en dirección sur, en longitudes de 3.35, 1.00, 1.40, 0.50, 1.40, 0.50, 2.80, 0.50, 1.40, 0.50, 1.40, 1.00 y 3.35 metros, colindando con zona común; SUR: En línea quebrada, partiendo inicialmente al sur, en longitudes de 1.00, 0.50, 3.10, 0.50, 0.10, 3.15, 0.80, 1.20, 0.80, 3.15, 0.10, 0.95, 0.50, 3.10, 0.50 y 1.00 metros, colindando con zona común; OCCIDENTE: En línea quebrada, tomando inicialmente dirección norte en longitudes de 3.35, 1.00, 1.40, 0.50, 1.40, 0.50, 2.80, 0.50, 1.40, 0.50, 1.40, 1.00 y 3.35 metros, colindando con zona común. **LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES:** NORTE: En 96.00 metros con vía interna de la misma urbanización de por medio con terrenos de propiedad de la sociedad INVERVAN LTDA.; SUR: En 96.00 metros con vía interna de por medio, con la manzana A de la misma urbanización; ORIENTE: en aproximadamente 34.95 metros, vía de por medio con terrenos de Cenabastos y OCCIDENTE: en aproximadamente 34.95 metros, vía de por medio con terrenos de INVERVAN LTDA. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la

208

compraventa se hace como cuerpo cierto y comprende un derecho de copropiedad de 0.835% sobre los bienes del CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES. LA SOCIEDAD VENDEDORA MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. =====

SEGUNDO. ADQUISICIÓN. La sociedad vendedora adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: 1) El lote Número 1 por compra a GABRIELINA DEL VALLE GUZMAN CASTAÑEDA, según Escritura Número 1045 del 26 de abril de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 27 de abril de 2011 al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-263378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 2) El Lote Número 2 por compra a CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ, según Escritura Número 1046 del 26 de abril de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 27 de abril de 2011 al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-263379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; 3) Los lotes Números 3 y 4 por compra a EDGAR FONRODONA ENTRENA Y CLARA LILIANA LATIFF GOMEZ, según Escritura Número 1047 del 26 de abril de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 27 de abril de 2011. Estos lotes fueron englobados por Escritura Número 1642 del 22 de junio de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 5 de julio de 2011 y la construcción por haberla edificado a sus propias expensas, constituida en propiedad horizontal por Escritura Número 688 del 2 de abril de 2012 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 19 de abril de 2012, reformado por Escritura Número 472 del 19 de marzo de 2013 de la Notaría Sexta de Cúcuta, correspondiendo al Apartamento Número 802A el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-282245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

TERCERO. PRECIO. El precio de esta compraventa es la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$89'500.000,00)**, que el(los) comprador(es) paga(n) y pagará(n) así: a) La suma de **VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$26'900.000,00)**, que la sociedad vendedora ha recibido, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, de manos del (de los) comprador(es), y b) El saldo, o sea la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$62'600.000,00)**, lo

paga(n) el(los) comprador(es) mediante subrogación hasta este valor de la deuda que actualmente tiene contraída la sociedad vendedora a favor del **BANCO DAVIVIENDA**, garantizada con la hipoteca constituida por la escritura No. 1642 del 22 de junio de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cúcuta, el 5 de julio de 2011. En consecuencia, el(los) comprador(es) pagará(n) a dicho Banco el valor de este saldo en los términos que se estipulan en el contrato de hipoteca de que da cuenta este instrumento a fin de que la sociedad vendedora quede hasta concurrencia del valor correspondiente a esta asunción de deuda, a paz y salvo con **DAVIVIENDA**. Por su parte la sociedad vendedora en virtud de esta asunción de deuda declara satisfactoriamente recibido el precio de la venta y por consiguiente, renuncia a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago estipulada.

PARAGRAFO PRIMERO. ORIGEN DE FONDOS. EL(los) COMPRADOR(es) declara(n) que el origen de los recursos con los que están adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana. =====

CUARTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. La sociedad vendedora garantiza: que el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) de su exclusiva propiedad y que se halla libre todo gravamen y condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, distintas de: 1. **Servidumbre de energía eléctrica** constituida a favor de Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS, mediante Escritura Pública Número 472 del 19 de marzo de 2013 de la Notaría Sexta de Cúcuta. 2. **Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES.** 3. **Hipoteca a favor del BANCO DAVIVIENDA** constituida mediante Escritura Pública Número 1642 del 22 de junio de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, la cual será liberada en esta misma escritura. Asimismo, LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega el(los) bien(es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que afecten lo vendido. En tal virtud, la sociedad vendedora responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la

misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago del impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de estos o de las conexiones de los servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha indicada. ======

QUINTO. Que desde la fecha hacen entrega real y material al (a los) comprador(es) de los bienes materia de esta venta, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres. ======

SEXTO. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 10 de enero de 2012 y Decreto 2180 de 2006, se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso de ventas fueron radicados en el Departamento Administrativo, Área de Planeación Corporativa y de ciudad de la ciudad de Cúcuta, bajo el radicado Número 05560-15-06-2012 de fecha 15 de junio de 2012. ======

Presente **JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO**, varón, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cúcuta, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía Número(s) 13.457.613 expedida(s) en Cúcuta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en nombre propio y dijo: a) Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se les hace por encontrarla a su entera satisfacción. b) Que en la fecha ha(n) recibido real y materialmente el inmueble objeto de la presente venta a su entera satisfacción. c) Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad separada y horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Número 688 del 2 de abril de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, reformado por Escritura Número 472 del 19 de marzo de 2013 de la Notaría Sexta de Cúcuta, el cual se obliga a cumplir en todos sus términos. d) Que con la presente escritura se da cumplimiento en todos sus términos al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las mismas partes el día 3 de Abril de 2013.

20
30
2013. CONSTANCIA DE INDAGACION NOTARIAL Y MANIFESTACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. El suscrito Notario hace constar que ha indagado a **JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho con sociedad patrimonial entre

companeros permanentes, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, indagación que hace a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO manifiesta, que tal como ya lo expresara en la primera parte de esta escritura, su estado civil actual es casado con sociedad conyugal vigente, y que NO AFECTA el presente inmueble a vivienda familiar, por cuanto ya posee otro inmueble afectado con dicho gravamen, conforme consta en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-270869 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Por lo anterior el Señor Notario deja expresa constancia de que el INMUEBLE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. 1) Que acepta la asunción de la deuda que la sociedad vendedora tiene contraída a favor de DAVIVIENDA, estipulada en la cláusula TERCERA, relacionada con el precio de la venta, y que en consecuencia pagará a dicho Banco, la suma dicha en los términos que se estipulan en el contrato de hipoteca de que da cuenta este instrumento

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

210

Compareció el doctor JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO, mayor(es) de edad, vecino(s) de Cúcuta, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía Número(s) 13.457.613 expedida(s) en Cúcuta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en nombre propio y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó(aron): Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del Banco DAVIVIENDA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en CUCUTA, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NUMERO 802A DE LA TORRE A DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES, UBICADO EN LA CALLE 1B NUMERO 2-14 DE LA URBANIZACION SANTA INES DE LA CIUDAD DE CUCUTA**, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula PRIMERA del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble al cual le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria número 260-282245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de Cúcuta y la cédula catastral de mayor extensión 010500130070000. Parágrafo

Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES, del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública Número 688 del 2 de abril de 2012 otorgada en la Notaría Sexta de Cúcuta, reformado por Escritura Número 472 del 19 de marzo de 2013 de la Notaría Sexta de Cúcuta, debidamente registrada en el Folio de matrícula inmobiliaria Número 260-282245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. =====

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. =====

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad CONSTRUCTORA METROCOL LTDA. mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. =====

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$62'600.000,00)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto,



adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negocie, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ===== 2 1 1

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. =====

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las

leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. =====

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, facuto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho



valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s), hipotecado(s), sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea

garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando El(Los) Hipotecante(s) no den al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. K. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o



八〇〇年二月五日

beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente. o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. =====

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. =====

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. =====

Decimoprimerº: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). ----- 2

Decimosegundo: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)**

reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. =====

Decimotercero: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. =====

Decimocuarto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. =====

Presente el doctor **ALVARO VILLAMIZAR SUAREZ**, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía Número 2'854.684 de Bogotá, quien en este acto obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, en su calidad de Apoderado General, conforme a Poder General otorgado por la doctora **MERCEDES AMELIA MUÑOZ AYALA**, mujer, mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía Número 27.681.049 expedida en Chinácota (Norte de Santander), en su calidad de Gerente de la Sucursal Norte de Santander y Arauca.



mediante Escritura Pública Número 3679 del 21 de junio de 2012 de la Notaría Segunda de Cúcuta, según se acredita con copia del poder y con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento, y dijo: **Primero.** Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción, advirtiendo que la circunstancia de aceptar el Banco este gravamen no lo compromete para hacerle préstamos de ninguna naturaleza y cuantía a EL (LOS) HIPOTECANTE(S). ==

COMPARCENCIA DEUDOR SOLIDARIO

Presente nuevamente el doctor **MARIO ALBERTO LATIFF GOMEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía Número 13'474.322 expedida en Cúcuta, obrando en su calidad de Representante Legal de la sociedad comercial **CONSTRUCTORA METROCOL LTDA.**, de las condiciones civiles anotadas, manifestó: **PRIMERO.** Que se constituye en deudor solidario por la obligación contenida en el pagaré respectivo, por el cual se incorpora el crédito concedido por **DAVIVIENDA** a EL (LOS) HIPOTECANTE(S) para la compra del inmueble que mediante esta misma escritura se hipoteca y en consecuencia avala dicho pagaré y acepta los términos y condiciones aplicables a dicho crédito contenido en las declaraciones del (de los) HIPOTECANTE(S) que hacen parte de la presente escritura pública. **SEGUNDO.** Que también responderá solidariamente por la obligación de presentar esta escritura debidamente inscrita con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ampliado a **DAVIVIENDA** en el término de noventa (90) días contados a partir de la firma de este instrumento. **TERCERO.** Que la solidaridad aquí contraída y el aval antes mencionado solo cesará cuando se cumpla con la obligación citada en la cláusula anterior. =====

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA - - - 214

Presente nuevamente el doctor **ALVARO VILLAMIZAR SUAREZ**, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, identificado con cédula de ciudadanía Número 2'854.684 de Bogotá, quien en este acto obra en nombre y representación del **BANCO DAVIVIENDA**

S.A. NIT. 860.034.313-7, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Número tres mil ochocientos noventa (3890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, en su calidad de Apoderado General, conforme a Poder General otorgado por la doctora MERCEDES AMELIA MUÑOZ AYALA, mujer, mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía Número 27.681.049 expedida en Chinácota (Norte de Santander), en su calidad de Gerente de la Sucursal Norte de Santander y Arauca, mediante Escritura Pública Número 502 del 11 de marzo de 2013 de la Notaría Cuarta de Cúcuta, según se acredita con copia del poder y con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento, y dijo: **PRIMERO.** Que de conformidad con lo declarado en la cláusula TERCERA del contrato de compraventa contenido en el presente público instrumento, LOS COMPRADORES-HIPOTECANTES han autorizado que con el producto del crédito a ellos otorgado para la adquisición del inmueble que se ha transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al mismo inmueble las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de DAVIVIENDA tiene a su cargo la sociedad vendedora, contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES, del cual forma parte. **PARAGRAFO.** La sociedad vendedora se obliga así mismo a cancelar el valor correspondiente a la diferencia de prorrata si esta se llegara a presentar. **SEGUNDO.** Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo público instrumento a favor de DAVIVIENDA el compareciente en el carácter indicado, libera del gravamen hipotecario constituido por Escritura Pública Número 1642 del 22 de junio de 2011 de la Notaría Sexta de Cúcuta, el APARTAMENTO NUMERO 802A DE LA TORRE A DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES, adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado por su cabida, linderos y demás especificaciones en el

contrato de compraventa contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dichos inmuebles identificados así: **APARTAMENTO NUMERO 802A DE LA TORRE A DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE SANTA INES DE LA CIUDAD DE CUCUTA**, con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 260-282245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **TERCERO.** Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es de **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3'557.100,00)**. =====

En este estado todos los comparecientes declaran: Que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro previo del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por cuanto dicho registro es requisito indispensable para proceder a la liquidación del crédito otorgado a los comparecientes **COMPRADORES-HIPOTECANTES** y su posterior aplicación a las obligaciones contraídas por la sociedad vendedora a favor de **DAVIVIENDA** en la prorrata que le corresponde a los inmuebles sobre los cuales recae esta escritura. *****

PAZ Y SALVO DE CONDOMINIO: El suscrito Notario deja constancia de haber exigido el **PAZ Y SALVO** expedido por la Administración del Condominio sobre contribución a las expensas comunes del edificio y tanto **SOCIEDAD VENDEDORA** como **COMPRADORA** manifiestan que el **CONDOMINIO** no tiene Administrador ni se cobran cuotas para las expensas y en caso de existir deudas de este tipo, responderán solidariamente. *****

La suscrita Notaria en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, y en virtud a que los doctores **ALVARO VILLAMIZAR SUAREZ**, Apoderado General del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y **MARIO ALBERTO LATIFF GOMEZ**, Gerente de la Sociedad **METROCOL LTDA**, tienen sus firmas registradas en esta Notaría, AUTORIZA la firma del presente instrumento fuera del despacho Notarial. *****

Se presentan para su protocolización con este instrumento y su inserción en copias que del mismo se expidan los documentos relacionados a continuación y se adjunta



República de Colombia



Aa004472561

Registro por vencimiento y causará el otorgamiento de una nueva escritura de constitución, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. DERECHO NOTARIAL: \$452.215,00 RECAUDOS: \$20.000,00; ARTICULO 32 LITERAL C: \$1.900,00; ARTICULO 3 LITERAL B: \$1.300,00, según Decreto No.0188 del 12 de Febrero de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho. RETENCIÓN EN LA FUENTE: EXENTA. IVA: \$ 120.194,00*. * * * * *

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial códigos Aa-004472552, Aa-004472553, Aa-004472554, Aa-004472555, Aa-004472556, Aa-004472557, Aa-004472558, Aa-004472559, Aa-004472560, Aa-004472561.

SE TOMÓ FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR DE LOS OTORGANTES.

LA ENTIDAD VENDEDORA:

Dr. MARIO ALBERTO LATIFF GOMEZ

Por: METROCOL LTDA.

EL COMPRADOR - HIPOTECANTE:

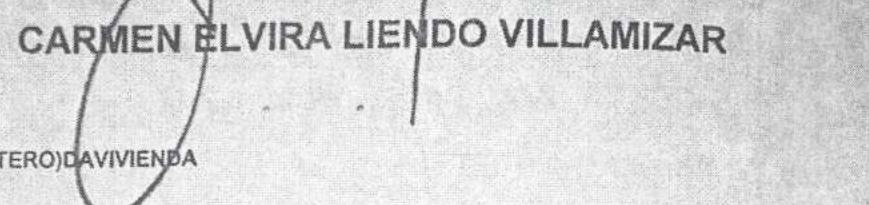
1 - - - 2 | 6

JULIAN EDUARDO QUINTERO TORRADO

LA ENTIDAD LIBERANTE Y ACREEDORA:

Dr. ALVARO VILLAMIZAR SUAREZ
Por: BANCO DAVIVIENDA S.A.



Carmen Elvira Liendo 
CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

NPR-2013-APTO 802A(LIB-VHI-JULIAN QUINTERO)DA VIVIENDA

IT. MINUTA ESCRITA - @

